

SAGE & ASSOCIÉS

HUISSIERS DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Office Antecy

3, Avenue du Perronier
74000 ANTECY

04 50 51 06 36

sageetassocies@huissier-justice.fr



Office Chambéry

1, Place de la Libération
73000 CHAMBERY

04 79 70 21 89

sageetassocies.ch@huissier-justice.fr



Office Cluses

133 rue de Païre
74100 CLUSES

04 50 34 42 61

sageetassocies.ch@huissier-justice.fr



Office Le Fayet

135, avenue de la Gare
74190 LE FAYET

04 50 93 61 42

sageetassocies.fr@huissier-justice.fr



Bureau Chamonix

22, rue nebrasse
74400 CHAMONIX

04 50 93 61 42

sageetassocies.fr@huissier-justice.fr

www.sageetassocies.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MARDI VINGT SIX MARS
DEUX MILLE VINGT QUATRE
De 13 heures 30 à 14 heures 15**

EXPEDITION

A LA REQUETE DE :

Ayant pour avocat Maître Estelle CLERC, Avocat au Barreau de BONNEVILLE, exerçant 6 Quai du Général Claude Dorange à BONNEVILLE,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE en date du 11 juin 2018, RG 17/00781 publié le 26 février 2024 sous la référence 7404P02 P03372 au service de la publicité foncière de BONNEVILLE,
D'un arrêt de la première chambre civile de la Cour d'Appel de Chambéry en date du 07 juillet 2020 (RG 18/01780), publié le 26 février 2024 sous la référence 7404P02 P03373 au service de la publicité foncière de BONNEVILLE,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

Dans le cadre d'une procédure de LICITATION PARTAGE,

Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers sis :

2663 Route d'Annemasse

74130 CONTAMINE SUR ARVE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, SAS SAGE ET ASSOCIÉS, Commissaires de Justice Associés, dont le siège social est sis 135 avenue de le Gare, 74170 SAINT GERVAIS LES BAINS - LE FAYET, agissant par Maître Frédérique NEGRI, Commissaire de Justice salariée à ANNECY, y demeurant 1, rue de Narvik, soussignée.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

2663 Route d'Annemasse

74130 CONTAMINE SUR ARVE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de _____ occupant les lieux et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et d'un diagnostiqueur.

SOMMAIRE

I - INFORMATIONS SUR LA VILLE :	5
II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :	7
III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :	10
PARCELLE N°801	11
PARCELLE N°1098	15
IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :	31
V - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :	32

I - INFORMATIONS SUR LA VILLE :

La commune de CONTAMINE SUR ARVE est :

- en région Auvergne-Rhône-Alpes,
- dans le département de la Haute-Savoie,
- dans l'arrondissement de Bonneville,
- dans le canton de Bonneville,
- membre de la communauté de communes de Faucigny-Glières, qui regroupe sept communes, et dont le siège est à Bonneville.
- membre de l'agglomération du Grand Genève.

Située dans la basse vallée de l'Arve, est est à l'Ouest de Bonneville, en direction d'Annemasse.

Pendant très longtemps, c'est l'activité agricole vivrière qui occupait la population.

Mais la proximité des centres d'emploi du genevois et du bassin cousin, a modifié considérablement le sort de la commune.

Ce phénomène a été amplifié par :

- la création d'une sortie sur autoroute A40,
- la création du Centre Hospitalier Alpes Léman qui remplace des hôpitaux d'Annemasse et de Bonneville.

Ainsi la population a considérablement augmenté :

- 1901 : 820 habitants,
- 1954 : 734 habitants,
- 1999 : 1.343 habitants,
- 2018 : 2.091 habitants.

Cette progression n'est pas en passe de s'arrêter car à la proximité des sites d'emploi, les commodités de transport, s'ajoute un cadre tranquille et bucolique en adéquation avec les recherches d'une grande partie de la population.



1.



2.

II - DESCRIPTION GÉNÉRALE :

Il s'agit d'un tenement immobilier situé sur le territoire de la commune de CONTAMINE SUR ARVE, 2663 Route d'Annemasse.

Il est composé de trois parcelles, cadastrées en Section A, sous les numéros suivants :

- 801, pour 15a et 65ca,
- 1098, pour 13a et 34ca.

D'après les informations recueillies au service urbanisme de la Mairie de CONTAMINE SUR ARVE, ces parcelles sont situées sur une zone U-OAP (zone Urbaine - Orientation d'Aménagement et de Programmation) au PLU.

Il s'agit d'une zone constructible qui n'a à ce jour jamais fait l'objet de permis de construire.

Sont annexés au présent :

- un plan cadastral,
- un plan PLU
- le règlement du PLU.



1.



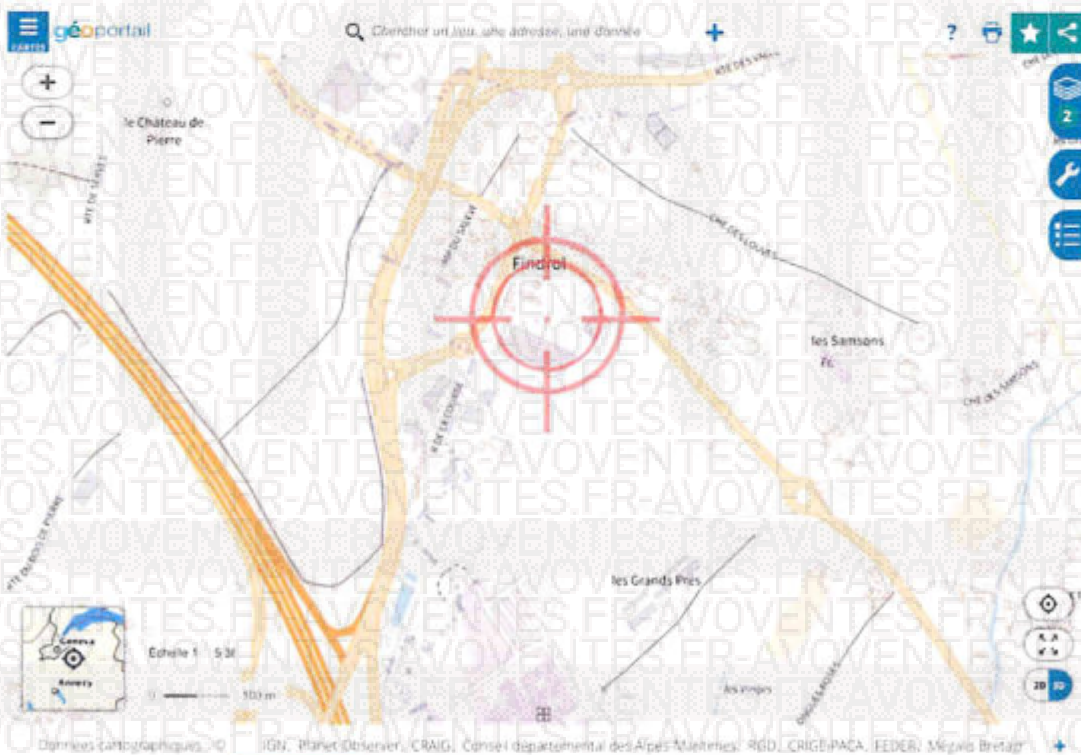
2.



3.



4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



5. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

III - DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

Le tènement est situé dans le hameau de FINDROL, en retrait de la route d'Annemasse.

La parcelle n°801 consiste en un chemin d'accès à la parcelle n°1098.

Ces parcelles se présentent comme suit :

PARCELLE N°801

La parcelle n°801, de forme rectangulaire, constitue le chemin d'accès à la parcelle n°1098.

Elle se poursuit jusqu'à la parcelle n°798 où s'est implantée l'entreprise « QUADRA ».

Ce chemin est bordé par des bandes d'herbes de chaque côté et de clôtures rigides, avec :

- côté Ouest : un immeuble en cours de construction sur la parcelle n°2297,
- côté Est : l'entreprise « MAISON JANIN » sur la parcelle n°1490,
- côté Sud : l'entreprise « QUADRA » sur la parcelle n°798,
- côté Nord : la route d'Annemasse.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

PARCELLE N°1098

La parcelle n°1098 est bordée :

- côté Ouest : par un mur en parpaings à l'état brut en limite de la parcelle n°1097,
- côté Nord : par un mur en béton en limite de la parcelle n°2297,
- côté Sud : par une clôture rigide en limite de la parcelle n°798.

Trois dalles en béton ont été coulées sur cette parcelle.

Sur deux d'entre elles ont été édifiés des abris en bois, pratiquement vides.



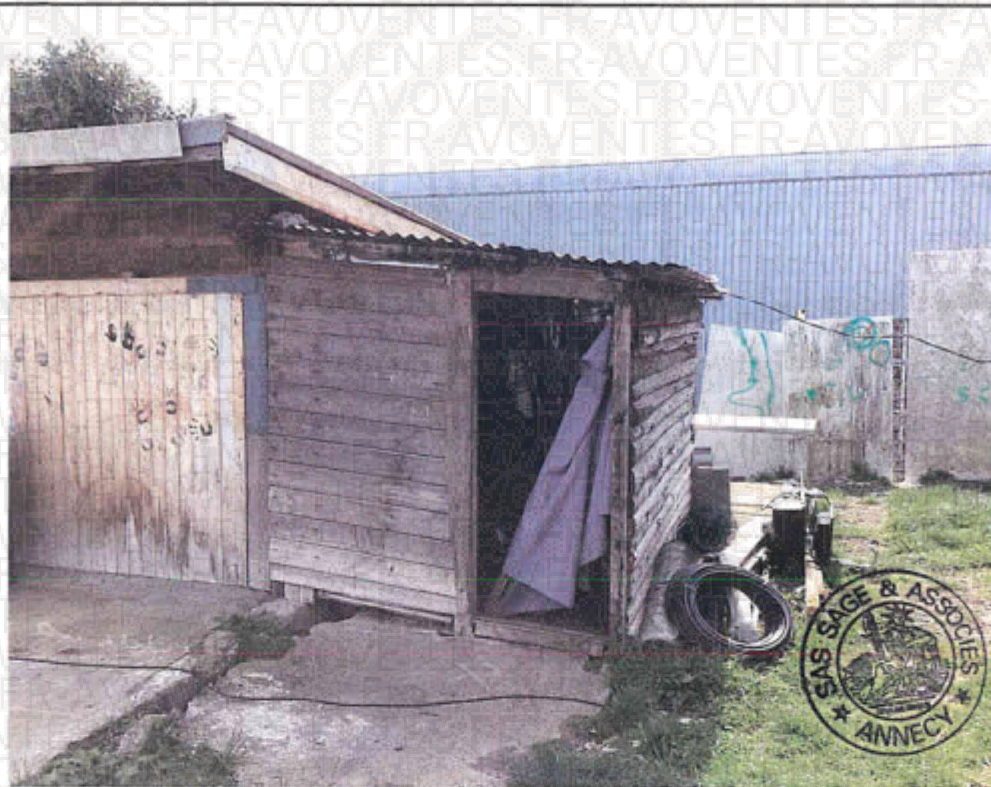
1.



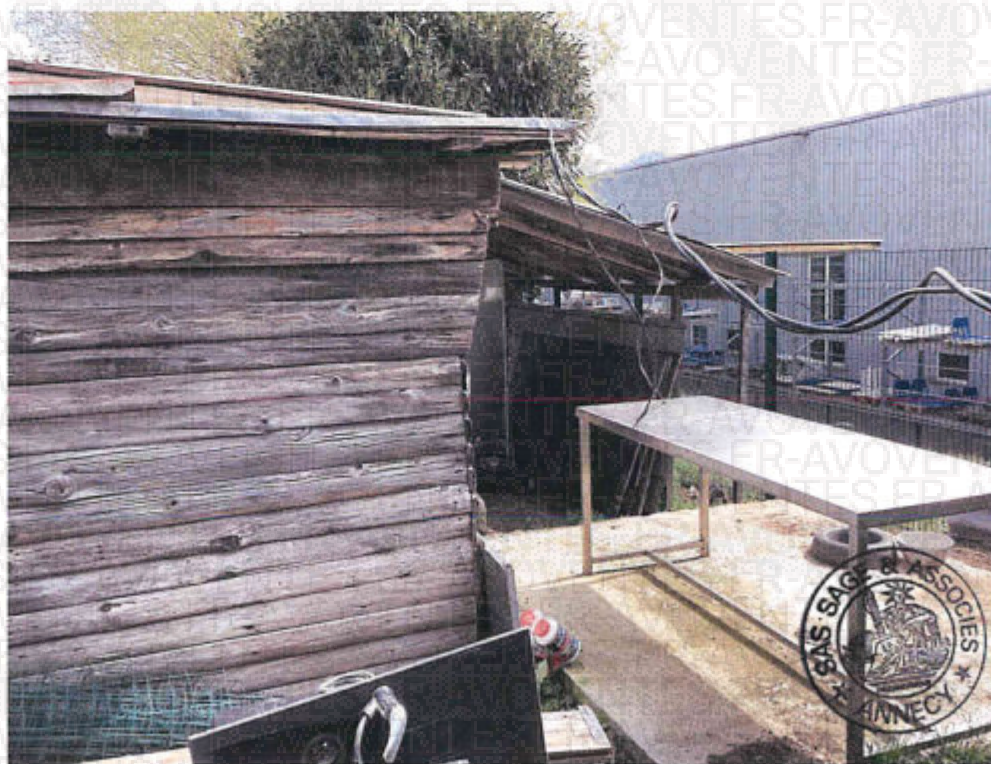
2.



3.



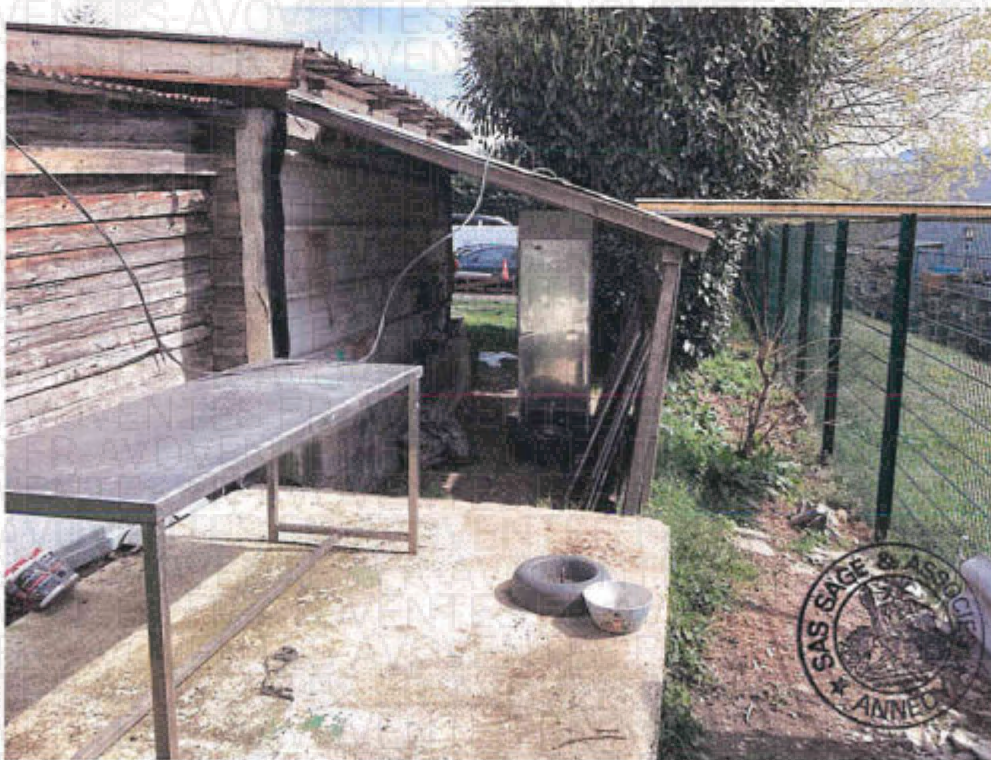
4.



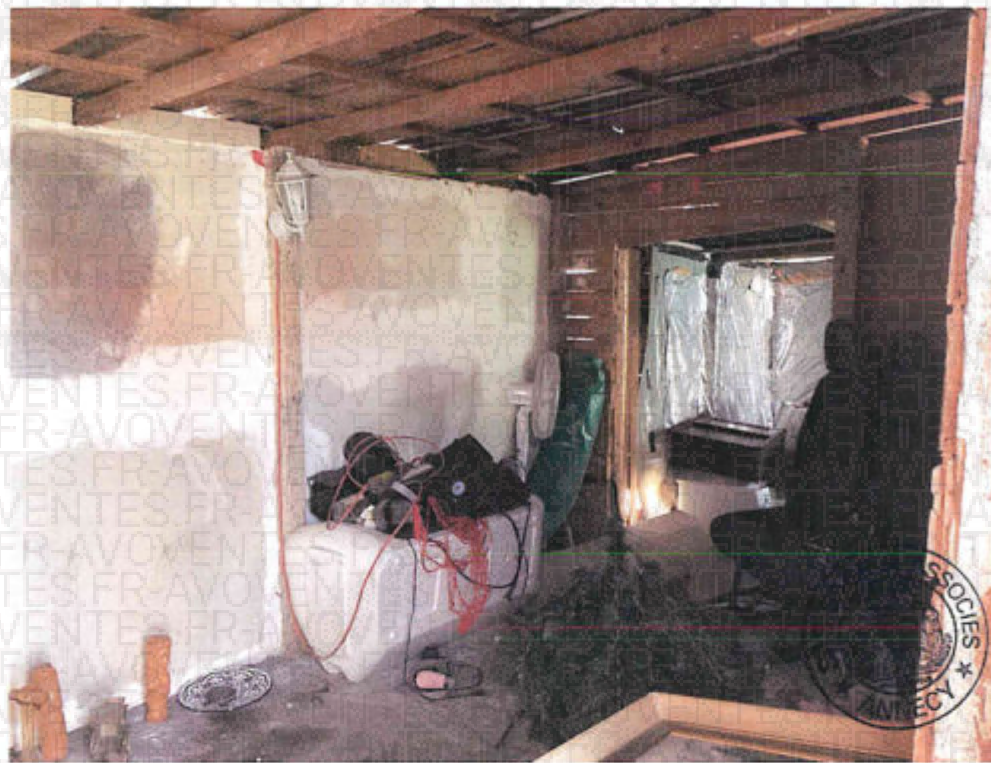
5.



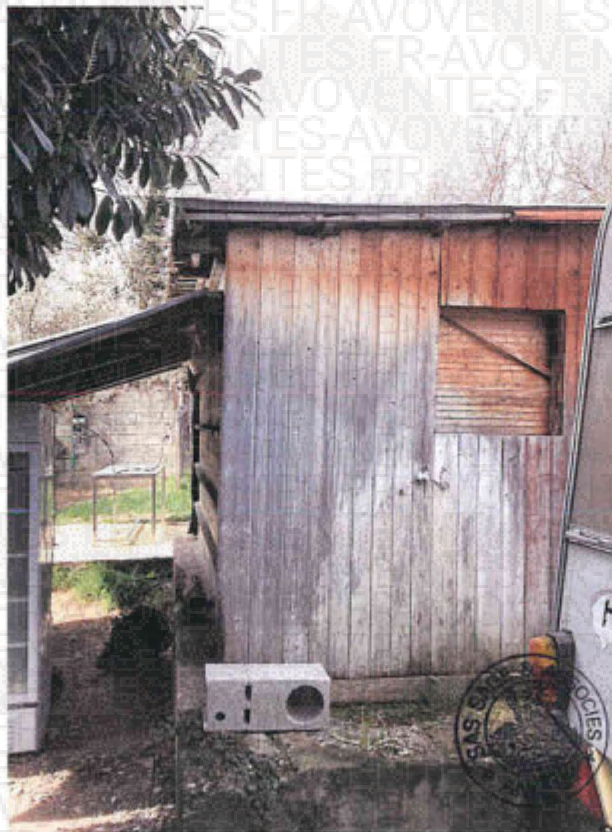
6.



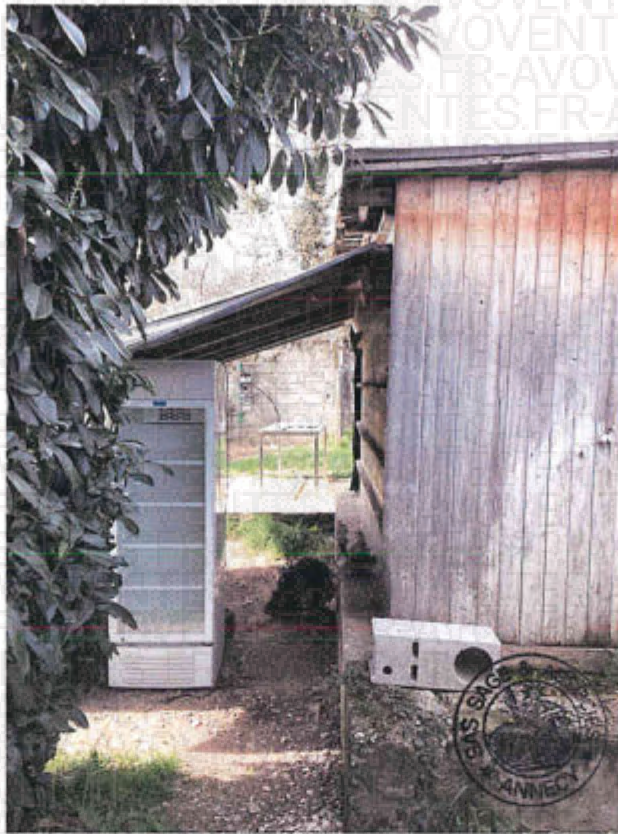
7.



8.



9.



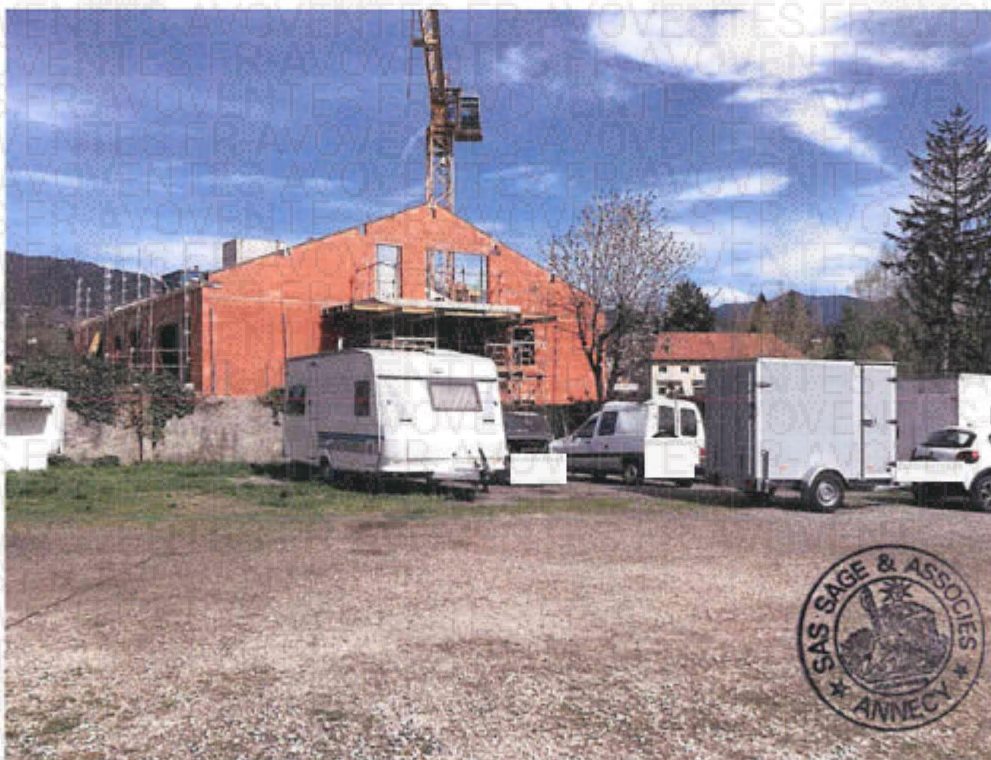
10.



11.



12.



13.



14.



15.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.

IV - CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ce tènement est actuellement occupé par plusieurs coindivisaires et leurs familles d'après les informations données par

Il s'agit de familles faisant partie de la communauté des gens du voyage.

Ils y vivent depuis plusieurs années de manière sédentaire ; trois enfants sont actuellement scolarisés sur la commune de Contamine-sur-Arve.

Ils accueillent par ailleurs des membres de leurs familles itinérants lorsqu'ils sont de passage.

V - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Thomas Haumesser, du Cabinet ALPES DIAGNOSTICS :

- Page de garde (1 page),
- Résumé de l'expertise (1 pages),
- Etat des Risques et Pollutions (12 pages),
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante (15 pages),
- Attestation (1 page).

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 32 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	226,83 €
TVA à 20%	45,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	272,20 €



Signé par
Me Frédérique NEGRI
Commissaire de Justice